



prefeitura de
PORTO ALEGRE

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
SETOR DE CONTRATOS - CAF/PGM

CONTRATO REGISTRADO SECON Nº 88104 / 2024 - SEI Nº 21.0.000048930-9

TERMO ADITIVO 1º ADITIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO 21.0.000048930-9

Expediente Único 002.304857.00.8

Processo SEI nº 21.0.000048930-9

PRIMEIRO TERMO ADITIVO

AO TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA PÚBLICA Nº 78239 / 2022

O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no CNPJ sob nº 92.963.560/0001-60, com sede administrativa nesta cidade de Porto Alegre (RS) na Praça Montevideu nº 10, 1º andar, neste ato representado por seu Procurador-Geral, Dr. **ROBERTO SILVA DA ROCHA**, brasileiro, advogado, OAB-RS 48.572, Matrícula 93575202, adiante denominado **COMPROMITENTE**;

E **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Edifício Torre Milano, Bairro Água Branca, São Paulo/SP, neste ato representada por suas procuradoras, **RAFAELLA VASCONCELOS ALBUQUERQUE**, arquiteta e gerente de negócios, inscrita no CPF/ME sob o nº 010.695.993-01, e **TATIANE DE FRANCESCO**, arquiteta e coordenadora de legalização, inscrita no CPF/MF sob o nº 814.933.040-20, doravante denominadas simplesmente **COMPROMISSÁRIO**;

PREÂMBULO

Considerando o Termo de Conversão de Área Pública (TCAP) Nº 78239, firmado em 06/05/2021, referente ao parcelamento do solo (modalidade de loteamento) da gleba localizada na Estrada Cristiano Kraemer nº 2021, (expediente 002.304857.00.8), nos termos do inciso II, §1º do Artigo 138 do PDDUA;

Considerando as orientações técnicas fornecidas pela SMED (SEI [18903451](#) e [18905680](#)) à COMPROMISSÁRIA e os orçamentos dos Projetos de PPCI validados junto à SMED (SEI [24395298](#)), em atendimento ao previsto no Item 2.1 do TCAP inicial Nº 78239 ([18497693](#));

Considerando a homologação do Sr. Prefeito à manifestação do SMGES/GP [27165303](#), favorável à troca do escopo do aditivo em tela para das obras a serem realizadas na Escola Laçador, conforme indicado pela SMED no [26405034](#).

Considerando a manifestação da Presidência das Comissões [27131694](#), favorável à solicitação da COMPROMISSÁRIA de que as **entregas dos compromissos do presente TCAP fiquem atreladas ao habite-se do Condomínio II** (objeto do E.U. 002.342917.00.2, Lote 2/Quadra A do Loteamento Morada do Campo - SEI [20114506](#)), por se tratar de empreendimento Minha Casa Minha Vida;

Considerando as **peças técnicas relativas aos serviços a serem executados na Escola Laçador**, juntadas pela SMED ao processo nos documentos SEI nº [26402162](#) (projeto hidrossanitário), [26840748](#) (projeto básico), [26804526](#) (orçamento), [26625115](#) (ART) e [26840762](#) (cronograma);

Considerando que a Unidade de Obras da SMED ([25565102](#)) indica o total de R\$12.121,57 que já foi destinado para os projetos de PPCI em andamento, com data base de 11/07/2023;

Considerando o saldo disponível para o TCAP em 01/11/2023, de R\$193.958,74, já descontando o valor de R\$12.121,57 já utilizado, conforme despachos dos registros SEI [25565112](#) e [26030122](#) do SEI 21.0.000027715-8.

Considerando que o valor para realização das reformas na Escola Laçador foi orçado em R\$193.958,84 ([26804526](#)), tendo como data base novembro de 2023.

As partes resolvem celebrar o presente - **PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE CONVERSÃO DE ÁREA PÚBLICA (TCAP) Nº 78239/2022**, dispondo sobre as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Suprime os incisos III a IV e altera os incisos I e II da cláusula segunda, que passam a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

A COMPROMISSÁRIA, a título de conversão da área de destinação pública decorrente do parcelamento do solo, às suas expensas, obriga-se a realizar:

I Elaboração e tramitação de Projetos de PPCI junto ao Corpo de Bombeiros até sua aprovação, para as escolas das alíneas "a", "b" e "c" abaixo, conforme descrito no Item 2.1 e respectivos subitens.

I-A - Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) Professor Gilberto Jorge Gonçalves da Silva, localizada na Rua Morro Alto, 433 – Bairro Aberta dos Morros;

I-B - Escola Municipal de Ensino Infantil (EMEI) Vila Nova, localizada na Rua Fernando Pessoa, 350 – Bairro Vila Nova;

I-C - EMEF Campos do Cristal, localizada na Rua Beco do Império, 75 – Bairro Vila Nova.

II Executar OBRAS DE REFORMA DA ESCOLA LAÇADOR (situada na Rua Bispo Sardinha, 159, Vila Ipiranga, nesta capital), conforme descrito no Item 2.2 e respectivos subitens.

CLÁUSULA SEGUNDA: Altera o Itens 2.1, 2.1.1 e inclui o item 2.1.4 na Cláusula Segunda do TCAP, passando a ter a seguinte redação:

2.1 PLANOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO - PPCI: Os Projetos de PPCI das Escolas devem ser elaborados pela COMPROMISSÁRIA conforme orientações técnicas fornecidas pela Secretaria Municipal da Educação

(SMED), devendo ser entregues à Unidade de Obras e Manutenção da SMED em até **30 dias após assinatura do presente**, para validação da Secretaria.

2.1.1 A COMPROMISSÁRIA deverá protocolar os PPCI das Escolas junto ao Corpo de Bombeiros em até **60 dias após a validação pela SMED**.

(...)

2.1.4 Após aprovados os PPCI das escolas das alíneas "A", "B" e "C" e recebida a documentação conforme Item 2.3.1, cabe à **SMED emitir Termo de Recebimento**, demonstrando a quitação do compromisso.

CLÁUSULA TERCEIRA: Altera o Item 2.2 da Cláusula Segunda do TCAP e seus subitens, passando a ter a seguinte redação:

2.2 OBRA DE REFORMA DA ESCOLA LAÇADOR: A obra a ser executada pela COMPROMISSÁRIA na Escola Laçador contempla os itens indicados abaixo, conforme projetos (docs. nº 26402162, 26840748), planilha orçamentária (doc. nº 26804526) e cronograma físico (doc. 26840762);

I – Instalações hidrossanitárias;

II – Pinturas diversas;

III – Serviços diversos, tais como, instalação de piso vinílico, toldo, bancada de aço inoxidável, ventilador de teto, remoção portas, fornecimento de eletrodutos, disjuntos, chuveiro e cabos de cobre;

IV – Serviços e adequações de banheiros e escadas internas; e

V – Instalação para PPCI.

2.2.1 O serviço inclui materiais, mão-de-obra, instalação no local, serviços complementares para todas as obras de manutenção e reparos envolvidos e deve ser iniciado pela COMPROMISSÁRIA a **partir da emissão da Ordem de Início pela SMED**, com **prazo de 120 dias para sua execução**;

2.2.2 A conclusão dos serviços, através da emissão de TRP pela SMED, é **condicionante para o protocolo do pedido de vistoria da 1ª Carta de Habitação do Condomínio 2**, localizado no Lote 2 Quadra A do Loteamento Morada do Campo;

2.2.3 O valor máximo das obras do item 2.2 é o corresponde ao saldo do valor do TCAP que, conforme atualização nos termos do Art. 11, § 1º, do Decreto 18431/13, totalizou a R\$193.958,84 (cento e noventa e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), em 01/11/2023.

CLÁUSULA QUARTA: Renumerar o Item 2.6 da Cláusula Segunda do TCAP, passando a ser o 2.3, com a seguinte redação.

2.3 Os prazos para a efetivação dos compromissos aqui assumidos pela COMPROMISSÁRIA poderão ser prorrogados, mediante justificativa a ser validada pela SMED. Após análise e validação, a SMED deverá comunicar à **PGM/GEAR** para elaboração de Termo de Aditamento de Prazo.

CLÁUSULA QUINTA: Suprime os Itens 2.4 e 2.5 e respectivos subitens da Cláusula Segunda do TCAP original.

CLÁUSULA SEXTA: Altera o Parágrafo Terceiro, o Parágrafo Quinto e o Parágrafo Sétimo da Cláusula Segunda do TCAP, que passam a ter a seguinte redação:

Parágrafo Terceiro: A COMPROMISSÁRIA deverá encaminhar à **PGM/GEAR** e à Coordenação da Comissão CAADHAP, através de e-mail, a comprovação do cumprimento das obrigações previstas neste Termo para fins de monitoramento do TCAP.

(...)

Parágrafo Quinto: A COMPROMISSÁRIA obriga-se a atender todas as diretrizes expedidas pelos órgãos municipais conforme legislação, através dos pareceres da Comissão, e através da **orientação técnica** entregue pela SMED.

(...)

Parágrafo Sétimo: A concessão da 1ª Carta de Habitação do empreendimento localizado no Lote 2 - Quadra A do Loteamento Morada do Campo (SEI 20114506) somente será expedida após o recebimento pela SMED, da totalidade das obras e serviços correspondentes ao valor apurado pela SMF constantes neste instrumento e possíveis aditivos.

CLÁUSULA SÉTIMA: Renumerar o item 2.6 que passa a ser numerado como 2.3, sem alterar o escopo da sua redação, apenas compatibilizando à nova numeração.

CLÁUSULA OITAVA: As partes ratificam as demais cláusulas e condições do Termo de Conversão de Área Pública original, permanecendo em pleno vigor no que não contradigam o presente.

CLÁUSULA NONA: O presente Termo Aditivo produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE** e o **COMPROMISSÁRIO** devidamente acordados, firmam o presente Termo por meio digital, com duas testemunhas. Após, os devidos registros, deverá ser anexada uma via ao Expediente Digital 002.304857.00.8.

ROBERTO SILVA DA ROCHA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

RAFAELLA VASCONCELOS ALBUQUERQUE
TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A

TATIANE DE FRANCESCO
TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A



Documento assinado eletronicamente por **Tatiane de Francesco, Usuário Externo**, em 24/01/2024, às 13:40, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rafaella Vasconcelos Albuquerque, Usuário Externo**, em 24/01/2024, às 13:42, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Filipe Menegon, Testemunha**, em 24/01/2024, às 13:47, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Silva da Rocha, Procurador(a)-Geral**, em 24/01/2024, às 14:46, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Barbara Baumgarten, Testemunha**, em 24/01/2024, às 16:18, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **27194596** e o código CRC **A6B2207C**.

21.0.000048930-9

27194596v2

Criado por [denise.righi](#), versão 2 por [denise.righi](#) em 24/01/2024 13:21:20.